



P U T U S A N
No. 2111 K/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

Ny. SUNARNI, S.H., beralamat di Asrama Kapten Fadillah A/5 RT.04/RW.04, Kelurahan Sukamulia, Kecamatan Sail Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada : YADI UTOKOY, S.H. , Advokat, berkantor di Jalan Senapelan No. 12, Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2005,

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PANGLIMA TENTERA NASIONAL INDONESIA KOMANDO DAERAH MILITER I BUKIT BARISAN Cq. KOMANDO RESORT MILITER 031/WIRA BIMA PEKANBARU/KOLONEL INF. HAMBALI HANIFAH SELAKU DANREM 031/WB PEKANBARU, RIAU,**
2. **A M E L I A**, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 71, Pekanbaru,
para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II /para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat dan Tergugat I, dahulunya ada mempunyai hubungan hukum yang saling berkaitan, baik hak mau pun kewajiban, bahwa hubungan secara hukum yang saling berkaitan dimaksud yaitu untuk mengelola Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub, di Jalan Sisingamangaraja No. 71 Pekanbaru;

Bahwa kekuatan mengikat hubungan hukum di atas adalah berdasarkan Akta Perjanjian Kerja Sama dengan hak menyewa, sesuai akta No. 29 tanggal

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 November tahun 2001 yang diterbitkan oleh Ashelfine, SH., Notais di Pekanbaru;

Bahwa Penggugat selaku pihak kedua yang mengelola Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub juga sekaligus bertindak sebagai investor untuk membangun, merenovasi, dan menyelamatkan asset-asset Koren 031/WB, yang mana bangunan dan asset-asset saat sebelum perjanjian kerjasama ditanda tangani kondisi Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub, sangat tidak layak huni;

Bahwa persetujuan tersebut di atas dibuat dengan memenuhi syarat hukum untuk sahnya persetujuan seperti diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata dan oleh karenanya berlaku sebagai Undang-undang yang harus ditaati oleh Penggugat dan Tergugat I sesuai Pasal 1338 KUHPerdata;

Bahwa sesuai Pasal 1 Persetujuan/perjanjian ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun yang dimulai tanggal 02 (dua) Desember 2001 (dua ribu satu) sehingga berakhir tanggal 02 (dua) Desember 2011 (dua ribu sebelas);

Bahwa demi ketaatan pada kaidah-kaidah dan peraturan hukum, serta demi kelancaran operasional dari Horteel tersebut, maka Penggugat telah pula mengurus surat-surat sebagaimana layaknya syarat-syarat sebuah tempat usaha berupa :

- a. Surat Izin Tempat usaha (SITU) Surat Nomor 16/KPK-SITU/VI/2003, tanggal 06 Agustus 2003;
- b. Surat Dinas Pemadam Kebakaran Pemerintah Kota Pekanbaru Pemeriksaan alat Pemadam Kebaran Nomor : 2699/RA/SPAP/DPK/VI/2002;
- c. Surat Keterangan Lurah Kota Tinggi Nomor : 73/KT/IX/2003, tanggal 9 September 2003;
- d. Surat Keterangan Rukun Warga No. 014/RW.V.KT/IX/2003 tanggal 8 September 2003;
- e. Surat Rekomendasi Izin HO. No. 503/Bapedalda/332 dari Badan Pengendalian Dampak Lingkungan Daerah (BAPEDALDA) Pekanbaru tanggal 27 Agustus 2003;

Bahwa berdasarkan Pasal 5, Penggugat telah melakukan renovasi dilakukan dalam 2 (dua) tahap masing-masing dengan perincian biaya sebagai berikut :

- a. ditahap I (Pertama) Penggugat telah mengeluarkan biaya renovasi dan perbaikan bagian dalam gedung, hotel, Pub dan karaoke yaitu sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- b. ditahap II (Kedua) Penggugat telah mengeluarkan biaya renovasi dan perbaikan luar gedung, hotel, Pub dan Restoran dengan biaya sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Sehingga total biaya yang telah Penggugat keluarkan adalah sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Ada pun bagian-bagian dalam dan luar Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub, yang telah Penggugat rehab dan atau direnovasi secara total adalah sebagai berikut :

- a. Pembenahan lapangan parkir;
- b. Perombakan total interiior ruangan “front office” dan kantor;
- c. Pembuatan sumur bor dan pemindahan bak penampung air bersih;
- d. Perubahan 5 (lima) ruangan kamar hotel menjadi ruangan karaoke (KTV);
- e. Renovasi total kamar hotel dan fasilitasnya seperti AC, Televisi, (TV) Spring bed;
- f. Renovasi *Lobby*” dan ruangan restoran;
- g. Renovasi total ruangan PUB dan pemasangan “SOUNSYSTEM”;
- h. Pengecatan secara menyeluruh;
- i. Pendirian bangunan rumah makam mengelola Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub;
- j. Pembayaran upah pekerjaan renovasi Hotel & Pub;
- k. Pembuatan/Pembangunan ruangan karaoke kurang lebih 20 (dua puluh) kamar secara bertahap, perjanjian kerja sama dengan hak menyewa antara Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa setelah Penggugat rehab dan atau renovasi dengan biaya sebagaimana diuraikan di atas, kemudian di operasionalkan sebagaimana layaknya tempat hunian, bahwa untuk mendukung operasionalnya juga telah membeli dan menyediakan berbagai peralatan di Pub, karaoke, kitchen/dapur, restoran, kantor depan dan kantor belakang, kamar hotel serta peralatan sound System yang saat ini masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, seluruhnya perlengkapan dimaksud terlampir dalam gugatan ini (Lihat daftar lampiran);

Bahwa berdasarkan Pasal 2, biaya sewa, harus dibayar kepada Tergugat I untuk itu yang telah Penggugat bayar adalah sebagai berikut :

- a. bahwa setiap bulannya ditahun pertama, Penggugat telah bayar uang sewa sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) x 12 (dua belas) bulan, total ditahun pertama sebesar Rp 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. bahwa untuk setiap bulannya ditahun kedua, Penggugat telah bayar uang sewa sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) x 12 (dua belas) bulan, total ditahun kedua sewa yang telah Penggugat bayar kepada Tergugat I adalah sebesar Rp 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah);
- c. bahwa setiap bulannya ditahun ketiga, Penggugat telah bayar uang sewa kepada Tergugat I adalah sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) x 12 (dua belas) bulan, sehingga jumlah keseluruhannya ditahun ketiga uang sewa yang telah Penggugat bayar kepada Tergugat I adalah sebesar Rp 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
- d. bahwa untuk setiap bulannya ditahun keempat, Penggugat telah bayar uang sewa kepada Tergugat I adalah sebesar Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) sampai dengan bulan Juni saja, Penggugat telah membayar kepada Tergugat I adalah sebesar Rp 182.000.000,- (seratus delapan puluh dua juta rupiah);

Untuk itu total uang sewa yang telah Penggugat bayar kepada Tergugat I dari tahun pertama sampai dengan tahun keempat adalah sebesar Rp 1.442.000.000,- (satu milyar empat puluh dua juta rupiah);

Bahwa uang sewa khusus dibulan Juni (ditahun keempat yang telah Penggugat setorkan kepada Tergugat I barulah sebesar Rp 182.000.000,- (seratus delapan puluh dua juta rupiah) dan telah diterima oleh Tergugat I, karena disaat itu situasi tamu yang datang berkunjung ke Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub, tidak seperti ditahun-tahun sebelumnya (biasanya) sehingga berdampak juga kepada omset hotel dan Pb serta Restoran, karenanya Penggugat selalu berupaya untuk mencari jalan solusinya, namun tidak demikian halnya dengan Tergugat I, Penggugat selalu dipersalahkan ditekan, diancam sedemikian rupah sehingga Penggugat pun kebingungan menghadapi Tergugat I;

Bahwa walau pun sedemikian besarnya upaya yang telah Penggugat usahakan untuk mencarikan pemasukan hotel, Pub dan restoran namun apa mau dikata, yang terjadi justru Penggugat di panggil/diundang oleh Bapak Letkol. Inf. Edy Rahmayadi sebagai Kasrem 031/WB, disana/diruangannya Penggugat dibentak-bentak, ditekan dan bahkan dianiaya dengan cara kepala dan rambut Penggugat di jambaknya/ ditarik sedemikian rupa sehingga Penggugat sampai terangkat dari kursi tempat duduk, akibatnya Penggugat menjadi trouma, kepala menjadi pusing dan sakit atas tindakan tersebut saat ini yang bersangkutan telah diproses secara pidana oleh Polisi Militer daerah I

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Barisan Detasemen Polisi Militer 1/5 bahwa peristiwa ini terjadi pada tanggal 2 Juni 2005;

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, sebelumnya adalah berjalan baik dan lancar-lancar saja serta sangat harmonis, namun hanya karena tamu yang datang berkunjung ke Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub, tidak seperti ditahun-tahun biasanya, berdampak pada omset menyebabkan menjadikan hubungan tidak harmonis lagi serta lebih fatal lagi sebagai puncak dari semua persoalan yaitu di bulan Juli tepat pada hari Jumat sekitar pukul 12.30 Wib tanggal 22 Juli tahun 2005 Tergugat I (selaku Komandan Koren 031/WB) memerintahkan anggotanya untuk mengambil tindakan terhadap Penggugat dengan cara mengusir secara paksa Penggugat, seluruh tamu dan karyawan dengan serta merta menyegel Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub, dimana pada saat itu yang melaksanakan Perintah Tergugat I masing-masing adalah :

1. Kpt. Art. Muhammad Imran, 2. Serka Sunardo, 3. Kopka T. Tanjung 5. Sertu Yudha, 6. Letda Inf. Slamet;

Akibatnya karyawan kehilangan pekerjaan, menjadi rusak nama baik Penggugat serta tercemar dan kehilangan kepercayaan bagi kalangan pengusaha, juga bagi para tamu karena akibat dari tindakan tersebut, bahwa tindakan penyegelan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut, bahwa tindakan penyegelan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut menurut Penggugat dapat dikualifisir sebagai tindakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara moril mau pun secara materil;

Bahwa untuk kerugian secara moril yang Penggugat alami jika ditaksir/dinilai dengan uang maka kerugian tersebut adalah sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Bahwa kerugian materil adalah sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. biaya renovasi dan perbaikan-perbaikan bagian dalam gedung, hotel, Pub dan karaoke yaitu sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
- b. biaya renovasi dan perbaikan-perbaikan luar gedung dan hotel dengan biaya sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Sehingga total biaya yang telah Penggugat keluarkan adalah sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Bahwa uang milik Penggugat adalah uang untuk usaha, karena itu wajar dan patut Tergugat I di hukum agar mengembalikan disertai dikenakan bunga 10% (sepuluh persen) perbulan dan dihitung sejak bulan Juli 2005 sampai

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti, seketika, sekaligus dan tunai;

Bahwa secara hukum dengan adanya tindakan penyegelan oleh Tergugat I, diikuti dengan tindakan pengalihan pengelolaan Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub kepada Tergugat II, maka menurut Penggugat tindakan tersebut dapat dikualifisir sebagai tindakan perbuatan melawan hukum, karena itu patutlah Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian setelah ditaksir/dihitung adalah sebesar Rp 4.470.000.000,- (empat milyar empat ratus tujuh puluh juta rupiah). Dengan perincian sebagai berikut :

- a. Pendapatan/keuntungan pengelolaan hotel, Pub, Karaoke dan Restoran dari tahun kelima sampai dengan tahun ke 10 (tahun 2011), adalah sebesar Rp 50 juta x 12 bulan x 5 tahun yaitu sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
- b. Pendapatan/keuntungan bulan Juni, pengelolaan Hotel, Pub, Karaoke dan Restoran ditahun ke empat adalah sebesar Rp 45 juta x 6 bulan yaitu sebesar Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- c. Biaya hasil dari renovasi, perbaikan-perbaikan sebagai modal dasar/sebagai asset yang tertanam dalam pembangunan dan fasilitas Hotel Badarussamsi/Hotel New Badarussamsi & Pub, dan karaoke adalah sebesar Rp 600.000.000,- x 2 tahap yaitu sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Untuk itu total yang masih harus diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp 3.000.000.000,- + Rp 270.000.000,- + Rp 1.200.000.000,- Total sebesar Rp 4.470.000.000,- (empat milyar empat ratus tujuh puluh juta rupiah);

Bahwa agar gugatan Penggugat ini mendapat jaminan, serta tidak hampa dikemudian hari maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru, supaya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Tergugat I yaitu :

- a. 1 (satu) buah kendaraan/mobil dinas Danrem/Koren 031/WB, bernomor Plat Hankam : 5 * 1. TOYOTA CAMRY
- b. 1 (satu) buah gedung Makorem 031/WB, yang terletak di Jalan Perwira No. : 01 Pekanbaru RIAU;

Bahwa berdasarkan fakta hukum, Tergugat I tidak mau menyerahkan kepada Penggugat seluruh peralatan milik Penggugat sesuai ayat (2) Pasal 5, oleh karena itu agar seluruh alat-alat/asset-asset Penggugat berupa perangkat dan atau peralatan sound system di Pub dan diruang karaoke, disalah gunakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau dialihkan kepihak lain maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru untuk meletakkan Sita Revindicatori;

Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan berdasarkan peraturan yang kuat dan bukti-bukti otentik, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan segera dan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau pun Tergugat I, Tergugat II menggunakan upaya banding, verzet dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

1. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan menggunakan dan menyerahkan secara suka rela seluruh alat-alat dan asset milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Kerja Sama dengan hak menyewa No. 29 tanggal 20 November 2001, yang diterbitkan Notaris Ashelfine, SH. sah, kuat dan berharga, berikut segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan menurut hukum seluruh pasal dalam Akta No. 29 tanggal 20 November 2001, berkekuatan hukum dan mengikat para pihak sebagai Undang-undang;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
5. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan menyatakan putusan hubungan hukum dengan Penggugat;
6. Menyatakan permohonan sita yang diajukan Penggugat sah kuat dan berharga;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, segera dan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walau pun ada bantahan/verzet, banding, kasasi;

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar/mengembalikan uang usaha Penggugat sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), dikenakan denda sebesar 10 (sepuluh persen) perbulan sejak gugatan ini diajukan sampai mempunyai kekuatan hukum pasti, seketika, sekaligus dan tunai;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp 4.470.000.000,- (empat milyar empat ratus tujuh puluh juta rupiah), seketika, sekaligus dan tunai;
10. Menghukum kepada Tergugat I dan TII, untuk menghentikan menggunakan dan selanjutnya menyerahkan secara suka rela seluruh alat-alat dan asset milik Penggugat tersebut di atas, jika ingkar dengan bantuan alat Negara;
11. Menghukum Tergugat I membayar uang *paksa / dwangsom* sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan sejak putusan dibacakan, seketika, sekaligus tunai;
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi moril/imateril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) seketika dan sekaligus serta melakukan permintaan maaf di tiga media cetak harian lokal, dan 1 (satu) media nasional sebanyak 1 (satu) minggu berturut-turut;
13. Menghukum kepada Tergugat I – Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara segera dan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walau pun ada bantahan/verzet, banding dan kasasi;
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II tunduk dan patuh pada putusan ini; Ex aequo et bono, mohon putusan yang seadil-adilnya, bilamana pengadilan berpendapat lain;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (*Rekonpensi*) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, Tergugat II menolak secara tegas semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas keberadaannya demi mendukung dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II;

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* disusun dan diajukan secara tidak cermat dan tidak memenuhi syarat-syarat yang

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan oleh ketentuan hukum acara perdata, oleh karena itu dapat disimpulkan tidak memenuhi yuridis formal suatu gugatan;

Bahwa dikatakan tidak cermat dalam mengajukan gugatan, hal ini terbukti dengan diikut sertakannya Tergugat II dalam perkara *a quo*, padahal nyata-nyata dan dapat dipahami secara jelas, bahwasanya Tergugat II tidak mempunyai kualitas hukum dalam perkara *a quo* dan juga tidak mempunyai kepentingan hukum dan tidak ada hubungan hukum sama sekali baik dengan Penggugat mau pun dengan pokok perkara yang didalilkan Penggugat dalam gugatan;

Bahwa hal tersebut di atas, dapat dibuktikan dan dilihat secara jelas, bahwasanya Tergugat II adalah seorang pekerja yang mendapat upah dari Tergugat I sebagai seorang “Manager” yang tidak dapat bertindak keluar kepada pihak lain tanpa persetujuan dan sepengetahuan dari Tergugat I, dengan demikian dengan menarik Tergugat II sebagai para pihak dalam perkara *a quo*, mengakibatkan gugatan *a quo* telah salah sasaran (*error in person*);

Bahwa selain salah sasaran atau salah dalam mengajukan subjek gugatan, gugatan *a quo* juga kurang pihak, sebab dalam gugatan *a quo* juga kurang para pihak, sebab dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak ikut-sertakan orang yang mengadakan perjanjian saat Penggugat mengadakan kerja sama sebagaimana di dalilkan Penggugat dalam gugatannya, sebab saat terjadi perjanjian disebut Penggugat yaitu pada tanggal 29 November 2001, Tergugat I belum menjadi Komandan KOREM 031/WB, padahal nyata-nyata dalam gugatan *a quo* yang digugat adalah KOMANDAN KOREM 031/WB bukan Institusi dari Tergugat I;

Bahwa mengingat dalam hal pertanggung jawaban perdata setiap KOMANDAN KOREM 031/WB di depan hukum masing-masing dapat mempertanggung jawabkan secara sendiri-sendiri, maka secara hukum kalau memang benar dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo* (*quod – non*) maka KOMANDAN KOREM 031/WB yang membuat perjanjian dengan Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatan haruslah turut serta dalam gugatan *a quo*, hal ini diperlukan sekali agar dalam permasalahan yang diajukan Penggugat dalam gugatan *a quo* terdapat suatu kepastian hukum dan kebenaran hukum yang sempurna/hakiki;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat dibuktikan secara jelas dan berdasarkan hukum, bahwasanya gugatan *a quo* salah sasaran atau salah orang dan juga tidak lengkap para pihak, oleh karena itu gugatan *a quo* telah dapat dikatakan tidak berdasarkan hukum sebab tidak memenuhi yuridis formal suatu

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatan, oleh sebab itu haruslah ditolak adanya atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi.

Bahwa dengan ini Tergugat I dalam Konvensi dalam Rekonvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi, dimana seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian konvensi dianggap diulangi dan merupakan yang tidak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam gugatan rekonvensi;

Bahwa dasar gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi selama mengelola dan menguasai Hotel Badarussamsi & Pub, lebih dari 3 (tiga) tahun yang masih meninggalkan tunggakan pembayaran rekening listrik pada Perusahaan Listrik Negara (PLN) sehingga tunggakan tersebut dibebankan kepada Institusi Penggugat Rekonvensi selaku pemilik Hotel Badarussamsi & Pub, dimana jumlah tunggakan pembayaran dimaksud sebesar Rp 225.699.305,- (dua ratus dua puluh lima juta enam ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus lima rupiah) hal ini sesuai dengan surat PT. PLN (Persero) Wilayah Riau No. 20/155/RPK/2005, perihal Permintaan Ijin Pembongkaran Instalasi Listrik, tanggal 27 April 2005 yang ditujukan kepada Penggugat Rekonvensi;

Bahwa juga Tergugat Rekonvensi selama menguasai dan mengelola Hotel Badarussamsi & Pub, tidak pernah membayar Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu sebesar Rp 17.259.272,- (tujuh belas juta dua ratus lima puluh sembilan ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah) hal ini sesuai dengan Surat Walikota Pekanbaru No. 970/DPD/1249/05/2828, perihal Pelunasan Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 01.02.003.2004 tertanggal 28 Agustus 2005;

Bahwa kesemua tunggakan tersebut di atas yaitu : Tunggakan Pembayaran Listrik sebesar Rp 225.699.305,- ditambah Pembayran Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 17.259.272,- Jadi jumlah Rp 242.958.577,- (dua ratus empat puluh dua juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah);

Bahwa mengingat semua tunggakan pembayaran dimaksud di atas, saat ini menjadi tanggung jawab dan menjadi beban Institusi dari Penggugat Rekonvensi, maka sangat beralasan hukum Penggugat Rekonvensi meminta pertanggung jawaban hukum kepada Tergugat Rekonvensi agar membayar semua tagihan dimaksud, bagaimanapun Tergugat Rekonvensi sudah

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt//2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menikmati hasil yang tidak sedikit selama menguasai dan mengelola Hotel Badarussamsi & Pub;

Bahwa mengingat tagihan tunggakan di atas yang merupakan kerugian nyata dari Penggugat Rekonvensi, maka adalah sangat pantas dan adil serta beralasan hukum kepada Tergugat Rekonvensi dikemukakan bunga sebesar 5 % (lima persen) dari jumlah tagihan dimaksud di atas untuk setiap bulan terhitung dari saat Tergugat Rekonvensi keluar dari Hotel Badarussamsi & Pub, yaitu mulai bulan Juli 2005 sampai Tergugat Rekonvensi melunasi kepada Tergugat I jumlah tunggakan tagihan dimaksud;

Bahwa mengingat sifat dari Tergugat Rekonvensi yang selama ini yang selaku mementingkan diri sendiri tanpa suatu iktikad baik terhadap pihak lain, sebab itu jelas dan sangat dikhawatirkan jika Tergugat Rekonvensi akan berdaya upaya lari dari kewajiban hukumnya untuk memenuhi tuntutan yang diajukan dalam gugatan rekonvensi ini, maka mohon atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi untuk diletakkan sita jaminan dalam perkara ini, dimana letak dan jenis barangnya akan disebutkan Penggugat Rekonvensi pada kesempatan lain;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut Penggugat Rekonvensi mohon agar kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan II;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum dan tiak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Kerjasama dengan hak menyewa melalui Akta No. 29, tanggal 29 November 2001 yang dibuat dihadapan Notaris ASHELFINE, SH.;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi secara tunai dan seketika tunggakan pemakaian Listrik sebesar Rp 225.699.305,- ditambah tunggakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 17.259.272,- Jadi berjumlah Rp 242.958.577,- (dua ratus empat puluh dua juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar bunga sebesar 5% (lima persen) dari jumlah tagihan disebut di atas terhitung mulai Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi meninggalkan

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hotel Badarussamsi & Pub, yaitu tanggal 27 Juli 2005 sampai Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi melunasi jumlah tagihan dimaksud;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 79/PDT-G/2005/PN.PBR. tanggal 10 Juli 2006 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat salah pihak;
- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Membebaskan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang hingga kini ditaksir seluruhnya sebesar : Rp 1.019.000,- (satu juta sembilan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru dengan putusan No. 13/PDT/2007/PT.R. tanggal 14 Februari 2007 :

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Maret 2007 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2005 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 April 2007 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 79/PDT.G/2005/PN.PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 April 2007;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 23 April 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 1 Mei 2007;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa putusan judex facti Peradilan Negeri Kelas I A Pekanbaru dan Pengadilan Tinggi Riau adalah *Onvoeldoende Gemotivert*, hal ini dapat ditemui dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru yang juga diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Riau, dimana dalam pertimbangan hukum *in casu judex facti* Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Pengadilan Tinggi Riau tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pemohon Kasasi diantaranya bukti tertulis yang diberi tanda dengan *Bukti P.1* dan keterangan saksi-saksi yang Pemohon Kasasi ajukan dipersidangan. Yuridis Bukti P.1 adalah merupakan pilihan hukum yang ditentukan sendiri oleh Termohon Kasasi, maka Termohon Kasasi harus tunduk pada Akta Perjanjian Kerjasama dengan hak menyewa, sesuai Akta No. 29 tanggal 29 November 2001 yang diterbitkan oleh ASHELFINE, S.H., Notaris di Pekanbaru;
2. Bahwa judex facti juga telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum acara dan menilai fakta hukum antara lain :
 - a. Pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh judex facti Pengadilan Tinggi Riau telah didasarkan pada keterangan saksi-saksi yang diajukan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, padahal secara formil saksi-saksi tersebut adalah petugas dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II *in casu*, bahkan saksi Kapten IMRAN selaku Pasi Intel Korem 031/WIRA BIMA, adalah organ dari Termohon Kasasi I, dimana saksi *in casu* adalah menjabat sebagai Pasi Intel KOREM 031/WIRA BIMA (tertulis dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 24) sementara gugatan Pemohon Kasasi diajukan adalah kepada Pemerintah Cq. dst. KOREM

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



031 Wira Bima (Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi I), maka *judex facti* jelas-jelas telah mendengar keterangan Termohon Kasasi I sebagai saksi dalam perkaranya sendiri, yang selanjutnya *judex facti* telah pula mendasarkan putusannya pada pertimbangan hukumnya berupa keterangan saksi yang nyata-nyata adalah pihak *materiil partij*.

Bahwa perlu kami kemukakan sampai saat ini Hukum Acara Perdata Indonesia tidak membenarkan kesaksian dari pihak-pihak yang berperkara sendiri (*materiil partij*). Lain halnya dengan di negara asal hukum acara itu sendiri (Belanda), di Negerai Belanda sejak tahun 1987 pihak *materiil* telah dapat didengar keterangannya sebagai saksi.

Bahwa atas penerapan hukum acara yang salah dan keliru tersebut kami selaku Pemohon Kasasi, dalam perkara kasasi ini mendapatkan keadilan yang sebenarnya. Manakalah *judex yuridis* pun tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya maka dengan demikian jelas putusan dalam perkara ini *prematur* dan didasarkan pada pembuktian yang bermasalah (pihak *Meteril* didengar sebagai saksi dan keterangannya dijadikan sebagai dasar pertimbangan putusan);

- b. Bahwa *judex facti* Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam pertimbangan hukumnya yang juga diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Riau tidak mempertimbangkan dalil-dalil memori banding Pemohon Kasasi demikian halnya dengan bukti-bukti yang Pemohon Kasasi ajukan dan dilampirkan (*bukti P.19*) tidak dijadikan alasan dalam pertimbangan hukumnya, sehigga tindakan kesewenang-wenangan yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi I dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum, tidak menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya sedangkan dalam klipng koran harian Pekanbaru Pos terbitan hari Jum'at tanggal 22 Juli 2005 jelas terlihat bahwa Termohon Kasasi I telah mengusir secara paksa dan sekaligus menyegel Hotel Badarussamsi sehingga karyawan menjadi kehilangan pekerjaan dan Pemohon Kasasi mengalami kerugian;
- c. Bahwa bilamana *yudex yuridis* meneliti secara saksama putusan yang telah dijatuhkan oleh *judex facti* di Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Riau, sangatlah bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, untuk itu haruslah dibatalkan karena jelas telah menyalahi asas *Audi et alteram partem*;

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007



- d. Bahwa *judex facti* Pengadilan Negeri Pekanbaru dan *yudex facti* Pengadilan Tinggi Riau, telah bertindak kaku dan terlampau formalistis dalam penerapan hukum, seharusnya dan sebenarnya faktanya tidak dipungkiri telah terjadi perbuatan melawan hukum, sebab tidak satu pun bukti yang dapat membantah atas telah terjadinya pengusiran secara paksa dan penyegelan oleh Termohon Kasasi I terhadap Pemohon Kasasi;
- e. Bahwa *judex facti* Pengadilan Negeri Klas I A dan *judex facti* Pengadilan Tinggi Riau, telah membenarkan adalah salah pihak namun dalam pertimbangan hukumnya justru menolak eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, mengakibatkan putusan yang telah diambil secara otomatis telah menyalahi hukum acara perdata akibatnya telah keliru dalam menerapkan hukum, oleh sebab itu putusan yang demikian oleh *judex yuridis* adalah wajib untuk dibatalkan jika tidak kedepan menjadikan hukum akan kehilangan dan tidak mempunyai asas kepastian hukum;
3. Bahwa *judex facti* Pengadilan Negeri Pekanbaru mau pun Pengadilan Tinggi Riau telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam putusannya, dimana dalam pelaksanaan Perjanjian Sewa sesuai *bukti P.1* secara yuridis formal telah terjadi suatu pilihan hukum, yaitu Termohon Kasasi I telah memilih dan mengacu kepada Akta Perjanjian No. 29 tanggal 29 November 2001 dengan demikian segala kegiatan dalam pelaksanaan Perjanjian dimaksud *in casui* haruslah berdasarkan Perjanjian No. 29 tanggal 29 November 2001 sampai dengan 29 November 2011, artinya jika keluar dari aturan yang ada dalam Akta Perjanjian, maka konsekuensi yuridisnya adalah batal demi hukum.

Dengan demikian lagi-lagi terbukti dengan tandas *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum, seyogyanya yang jadi aturan adalah pilihan hukum tapi Termohon Kasasi I telah memberlakukan tindakan kesewenang-wenangnya diluar dari ketentuan Akta Perjanjian *in casu*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Ny. SUNARMI, S.H. tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua atas dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Ny. SUNARMI, S.H.** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2009 oleh Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. IMAM SOEBECHI, SH., MH., dan PROF. DR. H. ABDUL GANI ABDULLAH, SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

Ttd./ H. IMAM SOEBECHE, SH., MH. Ttd./ Drs. H. AHMAD KAMIL, SH., M.Hum.

Ttd./ PROF. DR. H. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.

Biaya-Biaya :

Panitera-Pengganti :

1. M e t e r a iRp 6.000,- Ttd./ Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H.

2. R e d a k s iRp 5.000,-

3. Administrasi Kasasi Rp 489.000,-

J u m l a hRp 500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.,MH.

NIP. : 040 044 809

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 2111 K/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)